

la aprobación provisional, se eleve de nuevo a dicha aprobación definitiva, salvo que hubiere sido relevada de hacerlo por la escasa importancia de las rectificaciones.

Art. 49 1. Las modificaciones de cualquiera de los elementos de los Planes, proyectos, programas, normas y ordenanzas se sujetarán a las mismas disposiciones enunciadas para su formación.

2. Sin embargo, cuando la modificación tendiera a incrementar el volumen edificable de una zona, se requerirá para aprobarla la previsión de los mayores espacios libres que requiera el aumento de la densidad de población.

Segundo. En relación a la justificación que formulan de la modificación del Programa de Actuación Urbanística presentada, la misma resulta válida en cuanto que efectivamente existen determinadas contradicciones entre la memoria y los planos de ordenación del Plan Parcial que alteran las determinaciones de desarrollo con una mayor edificabilidad neta de la permitida.

A la vista de los motivos que justifican la modificación propuesta, entiendo la misma procede, no obstante, teniendo en cuenta las salvedades que respecto a la pretensión de modificar los parámetros de edificabilidad a fin de aumentar la edificabilidad terciario-turística, se observan en el informe técnico emitido por el Arquitecto municipal.

Además, se deberá solicitar informe sectorial a la Confederación Hidrográfica del Segura.

Propuesta de resolución

A la vista de la documentación obrante en el expediente, de los informes emitidos y de la legislación de aplicación, entiendo que procede que por la Comisión de Gobierno se proceda a la aprobación inicial de la presente Modificación del Programa de Actuación Urbanística, continuándose con la tramitación fijada en este informe.»

Propongo a la Junta de Gobierno Local, que se adopte el siguiente acuerdo:

Primero. Aprobar inicialmente el proyecto de «Modificación del Programa de Actuación Urbanística del Area 05-07 del PGOU de Mazarrón (El Saladillo)», con visado de 10-Junio-2004; presentado por D. Daniel Bascuñana, en representación de JUSTO Y MANOLI S.L. y redactado por el arquitecto D. Enrique Centelles Forner. No obstante, se hacen las siguientes observaciones al acuerdo de aprobación inicial:

- Con carácter previo a la aprobación provisional del expediente, deberá modificarse el documento, debido a la alteración que éste presenta respecto a las determinaciones de desarrollo con una mayor edificabilidad neta de la permitida.

- Hacer constar fehacientemente, las deficiencias encontradas en la urbanización y que se relacionan en informe de la Sra. Arquitecto Técnico Municipal de 3-Mayo-2004, incorporado como anexo al informe del Sr. Arquitecto Municipal.

- Por este Ayuntamiento, se solicitará informe sectorial a la Confederación Hidrográfica del Segura.

Segundo. Someter el expediente a información pública durante el plazo de UN MES, mediante notificación individualizada a los propietarios interesados y publicación de anuncios que habrán de insertarse en el Boletín Oficial de la Región de Murcia y en dos de los diarios de mayor circulación en la región; a efectos de que quienes se consideren interesados puedan examinar el expediente y formular cuantas alegaciones estimen pertinentes en el plazo indicado, a contar a partir de la publicación en el B.O.R.M., o en su caso, de la notificación individualizada.

Tercero. Dar traslado del acuerdo al Negociado de Obras y Urbanismo que lo cumplimentará.»

Sometida la propuesta a votación es aprobada por unanimidad, quedando adoptados los acuerdos en ella contenidos.

Y para que así conste y surta efectos, expido la presente de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde-Presidente, en Mazarrón, a veintisiete de julio de dos mil cuatro.—V.º B.º, el Alcalde-Presidente, Francisco Blaya Blaya.»

Lo que se hace público, a los efectos oportunos, disponiendo la inserción del presente edicto en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, así como la remisión del mismo a los Ayuntamientos donde conste el último domicilio conocido de cada uno de los titulares anteriormente relacionados, solicitando su exposición en el tablón de anuncios, durante un plazo de un mes.

Mazarrón a veintiuno de febrero de dos mil cinco.—
El Alcalde-Presidente, Francisco Blaya Blaya.

Mazarrón

3842 Aprobación inicial del proyecto de «Modificación nº 1 y Refundido del Plan Parcial del Sector B, C, D, F, del Área A-05-07 del PGOU de Mazarrón» (El Saladillo).

De conformidad con lo dispuesto en el art. 59.4 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común nº. 30/1.992 de 26 de noviembre, esta Alcaldía-Presidencia, dispone la publicación mediante edicto del siguiente acuerdo de aprobación inicial del proyecto de «Modificación nº 1 y Refundido del Plan Parcial del Sector B, C, D, F, del Área A-05-07 del PGOU de Mazarrón» (El Saladillo)», a los interesados cuya notificación individualizada no ha sido posible, los cuales a continuación se relacionan:

- MARIA MAESTRE DE QUERO, Cañada de Gallego, s/n.
- GINESA GRANADOS SILVA, C/. Lardines, 46 (Mazarrón).
- ANJOPAL, S.L., Finca El Palmeras (Las Palas-Fuente Alamo).
- BLAS LOPEZ ADAN, C/. Calatrava, 8 (Mazarrón).
- JOSE GARCIA MULERO, Cañada de Gallego (Mazarrón).
- PAULINO, C/. Canales 1 (Puerto de Mazarrón).
- ANTONIO MARIN GARCIA Y HNOS.
- PEDRO JEREZ CARDIN.
- ANTONIO PEDREÑO NAVARRO Y OTROS
- CONCEPCIÓN HIENZAR MUÑOZ
- ALEJO NOGUERA HERNANDEZ
- ALFONSO NOGUERA HERNÁNDEZ

«Don Cristóbal Moya López, Secretario accidental del M.I. Ayuntamiento de Mazarrón (Murcia).

Certifico: Que la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento, en sesión celebrada con carácter ordinario, el día dieciséis de julio de dos mil cuatro, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

34. MOCIONES Y PROPUESTAS.- Previa declaración de urgencia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 83 del ROF, la Junta de Gobierno conoce la siguiente propuesta realizada por el Alcalde-Presidente, D. Francisco Blaya Blaya:

«D. Daniel Bascañana Galiano, en representación de JUSTO Y MANOLI, SL; presenta proyecto de «Modificación nº 1 y Refundido del Plan Parcial del Sector B, C, D, F, del Área A-05-07 del PGOU de Mazarrón» (El Saladillo), redactado por el arquitecto D. Enrique Centelles Forner.

Tras diversos reparos encontrados en el documento, se presenta con fecha 30-junio-2004, proyecto con visado de 29-junio-2004; sobre el cual se emiten los siguientes informes:

Informe del Sr. Arquitecto municipal, D. Juan Antonio Senín Álvarez, de fecha 7 de julio de 2004:

«Se presenta documentación con sello de visado colegial de fecha 29 de junio de 2004, de modificación del Plan Parcial, de modificación del Plan Parcial de desarrollo del sector B, C, D, F, del Área A-05-07, El Saladillo.

Se motiva la modificación propuesta, por parte del propietario mayoritario de terrenos incluidos en el ámbito de actuación en base a:

1. Las modificaciones realizadas en el proceso de urbanización respecto a lo aprobado en el Plan Parcial al que desarrollan y que consiste fundamentalmente en la variación del trazado del vial principal en su paso a través de la rambla de Las Moreras.

2. También se mencionan errores detectados en la documentación del Plan Parcial aprobado y que se

pretende subsanar con la documentación que ahora se aporta.

Consideraciones realizadas desde la oficina técnica municipal con respecto a los puntos anteriormente mencionados:

1. Los servicios técnicos de inspección municipal han girado visita de inspección para comprobar in situ las obras de urbanización de la citada actuación y efectivamente se comprueba que se están produciendo variaciones respecto a la documentación aprobada en las obras que se encuentran en ejecución, conforme se describe en el informe técnico realizado al respecto por la técnico municipal Dña. Agustina Alcázar García y que acompaña al presente como anexo.

2. Efectivamente existen errores entre los documentos de memoria del Plan Parcial y entre los planos de ordenación de este mismo documento arrojando como consecuencia que se alteran las determinaciones de desarrollo con una mayor edificabilidad neta de la permitida. Por lo tanto es necesario la modificación de este documento.

Con respecto a la modificación presentada se deben hacer además las siguientes observaciones:

1.- Con respecto a la modificación del trazado del vial principal, según el documento, está motivada por un supuesto informe de la Confederación Hidrográfica del Segura, en el que se les obliga a cambiar la situación del puente previsto para atravesar la rambla de Las Moreras. Pero este informe que se menciona como anexo en la memoria de la documentación presentada, no figura en realidad en ella. No obstante, se entiende desde estos servicios técnicos, que se debe pedir por parte del Ayuntamiento, informe de la mencionada Confederación al respecto. Ya que la modificación motiva suficientemente su solicitud.

2.- Los servicios técnicos municipales han comprobado los documentos integrantes del Plan Parcial y efectivamente se comprueba que se están produciendo variaciones respecto a la documentación aprobada que implican un aumento de edificabilidad sobre la máxima permitida por el documento del PAU.

3.- Comprobada desde el punto de vista técnico la nueva documentación ahora aportada con el objeto de subsanar las deficiencias observadas en el documento original se observa lo descrito en el informe técnico realizado al respecto por la técnico municipal Dña. Agustina Alcázar García y que acompaña al presente como anexo.

4.- El Plano 2.7 de subdivisión de polígonos refleja parte del sistema general denominado como «F» correspondiente al sector B-C-D-F como incluido en el polígono B lo que no coincide con el documento de división de polígonos que aprobó el Ayuntamiento en su día.

Los servicios jurídicos deberán informar este expediente y si procede continuar su tramitación».

Informe de Dña. Agustina Alcázar García, arquitecto técnico municipal, de 3 de mayo de 2004 (anexo 1):

«Giradas visitas de inspección, con fecha 20-26 de noviembre de 2.003, a dicha urbanización (Urbanización Camposol, polígono A, Sector B, C, D, F,), se informa lo siguiente:

Estado de la urbanización:

1.- No coinciden las obras ejecutadas, con las que vienen reflejadas en el Proyecto de Urbanización.

2.- No coinciden trazado de viales, ni de las rondas, según se marca en plano adjunto.

3.- Se ha canalizado Rambla de los Aznares, sin estar incluido en el proyecto de urbanización, y sin la correspondiente autorización de la Confederación Hidrográfica.

4.- Se ha modificado el trazado inicial del puente a través de la rambla, que une el sector B, con los CDF, además de incluir, nueva redonda y nuevos viales, que afectan al polígono B, que está sin desarrollar. Al otro lado de la rambla se ha modificación situación de C-10 y C-7.

Se ha ejecutado vial en polígono B, en la zona que une B-13 y B-22, con B-5.

5.- En polígono B-5, el vial que discurre paralelo a la carretera MU-603, no tiene continuidad con la Avda. principal, tal y como figura en planos del Plan Parcial y del Proyecto de Urbanización. Las parcelas del B-5, (430-440) no tiene acceso de vehículos, el vial tiene ancho de 1.50 m con muro de hormigón, en un lateral de acceso a carretera (ver documentación gráfica).

6.- No coincide la situación de los CT, del Proyecto de Urbanización con el Plan Parcial.

En obra se han ejecutado algunos en zona RU (El CT 3 se ha colocado en C.7). En el Estudio de Detalle correspondiente sí coincide).

7.- Incumple ancho de viales:

En vial secundario C-5, se han ejecutado, 7 metros de vial y 1,05 de acera, y debe ser de ancho 1,50 m.

Se ha modificado el vial en la zona de los apartamentos H, modificándose la situación de la CASA CLUB DE GOLF (que está funcionando sin licencia de obras, ni de apertura) (60 m distancia ejecutada y 120 m en proyecto de urbanización).

Existen rondas no ejecutadas, en zona D-20 y D-19, no se ha dejado previsto el ancho del vial necesario».

Informe de Dña. Agustina Alcázar García, arquitecto técnico municipal de 7-julio-2004 (anexo 2):

«Revisado el proyecto de modificación nº 1 y refundido del Plan Parcial – El Saladillo SECTOR «B, C, D, F», se expide el siguiente informe:

1.- Se han detectado errores en algunas tablas de la memoria, que se especifican a continuación:

* En página 30 cuadro-1, la superficie del Residencial Unifamiliar debe ser 1.548.638 m².

* En página 62, en el cuadro-1, en el TOTAL TTC, la cantidad de 138.855,57 debe ser de 18.883,87.

* En página 66, el cuadro de superficies no coinciden las sumas totales, que deben ascender a un total de superficie de 5.042.473 m². Falta incluir la superficie de SGEL del polígono F de 701.723 m².

* En página 67, en el cuadro-1, hay un error en la cantidad de 448.542,92, debe ser de 48.542,92.

2.- Se han incluido los nuevo CT, y la situación del depósito de agua en SGEL.

3.- Coinciden las tablas de los ED aprobados, así como la superficie y el aprovechamiento asignado, con los totales.

4.- Se ha modificado la superficie del EL-4, pasando de 27.352 m², a 52.402,65 m².

5.- En cuanto a las superficies y edificabilidades de las manzanas, se han comprobado en planos y memoria, y coinciden.

No obstante para ajustar edificabilidades, han seguido el siguiente criterio:

El SECTOR B, no se modifica.

En el SECTOR C, se reduce la edificabilidad de las manzanas C9, C11, C12, C13 a 0,124 m²/m², y cambia la ordenanza de la manzana C17, pasando de TT a RU, con la edificabilidad de 0.121 m²/m².

En todas las parcelas TT, se reduce edificabilidad de 0.36 a 0.346 m²/m².

En el SECTOR D, se reduce la edificabilidad de las manzanas D17, D30, D33 a 0.124 m²/m², y cambia la ordenanza de las manzanas D23 Y D32, pasando de TT a RU, con la edificabilidad de 0.349 m²/m² y de 0.311 m²/m², respectivamente. En las parcelas TT, D15, D24, D25, D35, D38, les reduce edificabilidad, hasta 0.33 m²/m².

6.- En la Ordenanza Reguladora de la Zona RU, se incluye que en parcelas cuyo coeficiente de edificabilidad sea superior a 0.20, la ocupación pasa del 35% al 45%. Igualmente se indica que en estas parcelas la parcela mínima será de 120 m². (Pág. 44)....».

Informe de Dña. Sonia Moreno López, asesor jurídico municipal, de fecha 9-julio-2004:

«ANTECEDENTES: El presente Proyecto de Modificación y Refundido del Plan Parcial Sector B, C, D, F de El Saladillo, se presenta como consecuencia de la necesidad de reparar los defectos que se detectan entre los documentos normativos y gráficos del Plan Parcial «Sector B, C, D, F» El Saladillo de Mazarrón, así como en las modificaciones realizadas en el proceso urbanizador respecto a lo aprobado en el Plan Parcial al que desarrollan. Tras diversos informes técnicos emitidos por el arquitecto municipal y la arquitecto técnico municipal sobre diversas rectificaciones al Texto Refundido,

con fecha 7 de julio de 2004, se emite informe por el mismo en el que se recogen determinados aspectos de la modificación planteada así como la justificación de la misma.

Fundamentos jurídicos:

Primero.- En el presente expediente de Texto Refundido de Plan Parcial se ha de seguir la normativa legislativa existente con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 1/01 del Suelo de la Región de Murcia, y todo ello por la emisión a esa normativa que dispone la Disposición Transitoria Cuarta, en su nueva redacción dada por la Ley 2/02 de modificación de la Ley 1/2001 de Suelo de la Región de Murcia.

Por tanto, como ya se expresaba en anteriores informes al Plan Parcial que nos ocupa le es de aplicación la legislación estatal supletoria y la autonómica vigente cuando se tramitó el mismo, por lo que la competencia para la aprobación definitiva corresponde a la Comunidad Autónoma de Murcia, y el Texto Refundido también.

No obstante, debido a las diversas reformas legislativas practicadas desde el año 1.976, la competencia para la aprobación inicial de este proyecto la tiene el Alcalde o la Comisión de Gobierno, en el caso de que la competencia esté cedida, y la de aprobación provisional compete al Pleno, al ser el último acto de tramitación municipal tras el cual se remitirá el expediente a la Consejería correspondiente para su aprobación definitiva. Todo ello de conformidad a lo dispuesto en el art. 21 y 22 de la Ley de Bases de Régimen Local.

Segundo.- A la vista de los informes técnicos emitidos será preciso que se presente el informe de la Confederación Hidrográfica del Segura en el que se les obliga a cambiar la situación del puente previsto para atravesar la rambla de Las Moreras, que dicen aportar a la memoria de la modificación presentada como anexo, pero que no figura en la realidad.

Asimismo, se deberán subsanar los reparos señalados en el informe de la arquitecto técnico municipal de 3 de mayo de 2004 sobre el estado de la urbanización.

Por último, se debe subsanar la modificación que se realiza sobre la división de polígonos que el Ayuntamiento aprobó en su día, corrigiendo la parte del sistema general F correspondiente al sector B, C, D, F, que se incluye en el polígono B.

Tercero.- En cuanto a las determinaciones de la Modificación y Texto Refundido, y al análisis que de dichas determinaciones se hace en el informe del arquitecto municipal entiendo correctos los pronunciamientos de los mismos, de manera que se puede proceder a la aprobación inicial por la Junta de Gobierno, no obstante la subsanación de los reparos señalados en los informes emitidos.

Propuesta de resolución.

A la vista de la documentación obrante en el expediente, de los informes emitidos y de la legislación de aplicación, entiendo que el trámite a seguir es el fijado en los fundamentos jurídicos de este informe, por lo que procede la aprobación inicial del presente Proyecto de Modificación y Texto Refundido de Plan Parcial».

Propongo a la Junta de Gobierno Local, que se adopte el siguiente acuerdo:

Primero: Aprobar inicialmente el proyecto de «Modificación nº 1 y Refundido del Plan Parcial del Sector B, C, D, F, del Área A-05-07 del PGOU de Mazarrón» (El Saladillo); presentado por D. Daniel Bascañana Galiano, en representación de JUSTO Y MANOLI, SL, y redactado por el arquitecto D. Enrique Centelles Forner, con visado de fecha 29 de junio de 2004.

El presente acuerdo queda condicionado a lo siguiente:

- Solicitar por parte de este M.I. Ayuntamiento, informe a la Confederación Hidrográfica del Segura, a los efectos anteriormente indicado en el informe del Sr. Arquitecto municipal.

- Requerir a los interesados, para que subsanen los diversos reparos señalados en los informes técnicos, transcritos literalmente en el presente.

Segundo: Someter el expediente a información pública, mediante la inserción de anuncios en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, así como mediante notificación individualizada a los interesados; para que en el plazo de UN MES contado a partir del día siguiente a la publicación en el BORM, o de la notificación individualizada en su caso, quienes lo consideren oportuno puedan revisar el expediente y presentar por escrito las alegaciones al mismo.

Tercero: Dar traslado al negociado de obras y urbanismo, que cumplimentará el acuerdo».

Sometida la propuesta a votación es aprobada por unanimidad, quedando adoptados los acuerdos en ella contenidos.

Y para que así conste y surta efectos, expido la presente de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde-Presidente. en Mazarrón a veintisiete de julio de dos mil cuatro.—V.º B.º, el Alcalde-Presidente, Francisco Blaya Blaya.»

Lo que se hace público, a los efectos oportunos, disponiendo la inserción del presente edicto en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, así como la remisión del mismo a los Ayuntamientos donde conste el último domicilio conocido de cada uno de los titulares anteriormente relacionados, solicitando su exposición en el tablón de anuncios, durante un plazo de UN MES.

Mazarrón a veintidós de febrero de dos mil cinco.—
El Alcalde-Presidente, Francisco Blaya Blaya.